



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:30.10.2020

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.10.2020 tarihli toplantısında gündemin 139. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Döşemealtı Belediyesi Meclisinin 02.09.2020 tarih ve 86 sayılı kararı ile reddedilen, Bahçeyaka Mahallesi, 487 ada 7 ve 8 parsellerin tevhid edilerek konut altı ticaret alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği
KOMİSYON RAPORU:	Döşemealtı Belediyesi Meclisinin 02.09.2020 tarih ve 86 sayılı kararı ile reddedilen, Bahçeyaka Mahallesi, 487 ada 7 ve 8 parsellerin tevhid edilerek konut altı ticaret alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle reddinin uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Başkanı

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Sıdıka GÖKİYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Enver BARIŞ
İmar Kom. Üyesi

Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Barış BULUT
İmar Kom. Üyesi

Adem ER
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

T.C.
ANTALYA DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Belediye Başkanı : Turgay GENÇ Divan Katibi : Mehmet FETEN Divan Katibi : Oğuz DEMİRAĞ	<u>Birleşim</u> 7.
		<u>Oturum</u> 1.
		<u>Karar Tarihi- Saati</u> 02/09/2020 - 14:00
		<u>Karar No</u> 86

KARARIN ÖZÜ: Bahçeyaka Mahallesi, 487 ada 7 ve 8 nolu parsellerin tevhid edilmesi ve konutaltı ticaret alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin red edilmesine oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 9. maddesinde yer alan; Bahçeyaka Mahallesi 487 ada 7 ve 8 nolu parsellerde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ait 24.08.2020 tarih 23 sayılı İmar Komisyonu toplantı tutanağı yazımız ekinde gönderilmiş olup 5393 sayılı yasa gereği konunun Meclisimizce görüşülerek karara bağlanması hususunda; gereğini arz ederim. " ifadeli Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 25.08.2020 tarihli 616 sayılı yazısı.

İMAR KOMİSYON TUTANAĞI

Bahçeyaka Mahallesi, 487 ada 7 ve 8 nolu parsellerin tevhid edilmesi ve konutaltı ticaret alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği; Komisyonumuzca incelenerek red edilmiş ve Meclisin takdirine sunulmuştur. 24.08.2020-23

Ahmet KÜÇÜKTEKİN
İmar Komisyon Başkanı
İmza

Mehmet DEKE
Üye
İmza

Süleyman GÜÇLÜ
Üye
Katılmadı

Bekir EKER
Üye
İmza

Mustafa KARATAŞ
Üye
İmza

Başkan; konuyu görüşmeye açtı, yapılan müzakereler sonucunda İmar Komisyonundan geldiği şekliyle oylamaya sundu, işaretle yapılan oylama sonunda;

Bahçeyaka Mahallesi, 487 ada 7 ve 8 nolu parsellerin tevhid edilmesi ve konutaltı ticaret alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin red edilmesine oy birliği ile karar verildi.

Turgay GENÇ
Belediye Başkanı

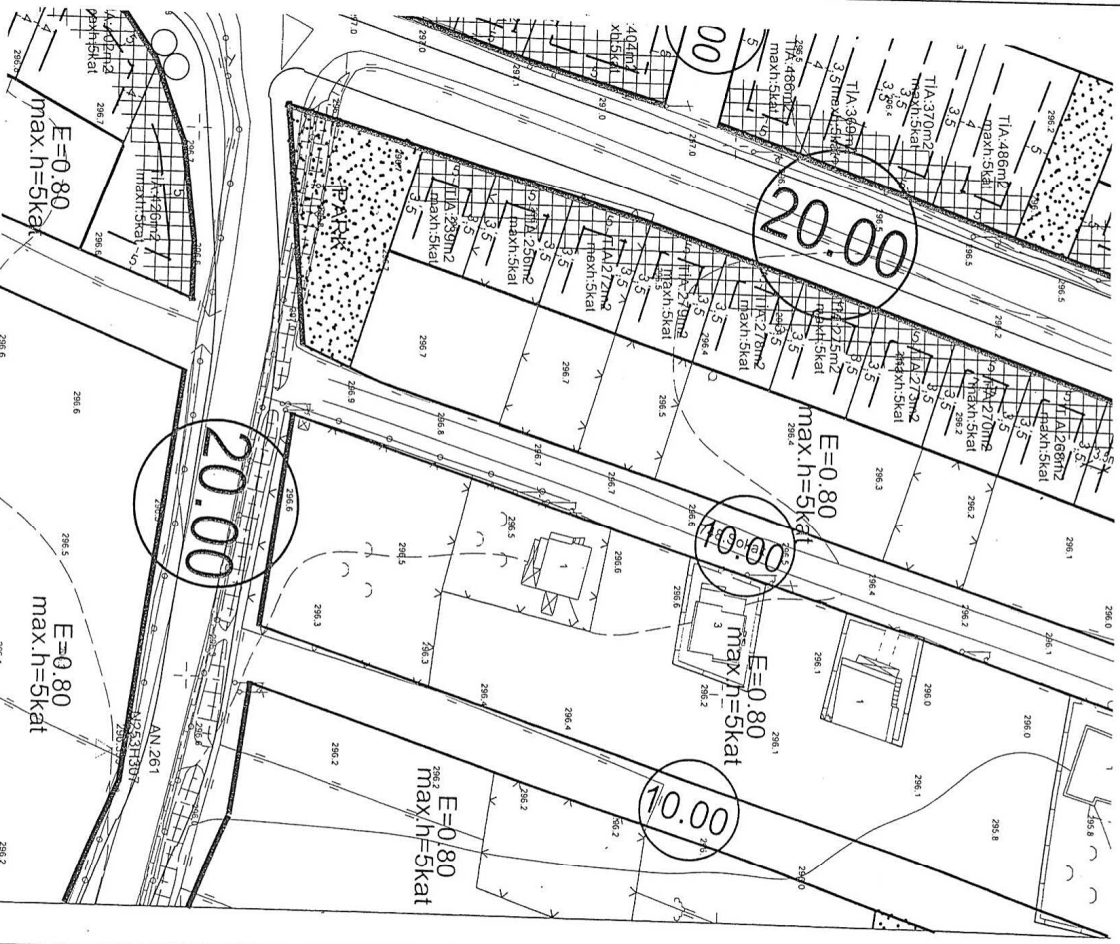
Mehmet FETEN
Divan Katibi

Oğuz DEMİRAĞ
Divan Katibi

ANTALYA-DÖŞEMEALTI-BAHÇEYAKA
487 ADA 7 VE 8 PARSELLER
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PAFTA NO:N25-D-22-C-2-D

MEVCUT PLAN



ÖLÇEK: 1/1000
ÖNERİ PLAN



LEJAND

- E=0.80 PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- E=0.80 KONUT ALTI TİCARET ALANI

PLAN NOTU

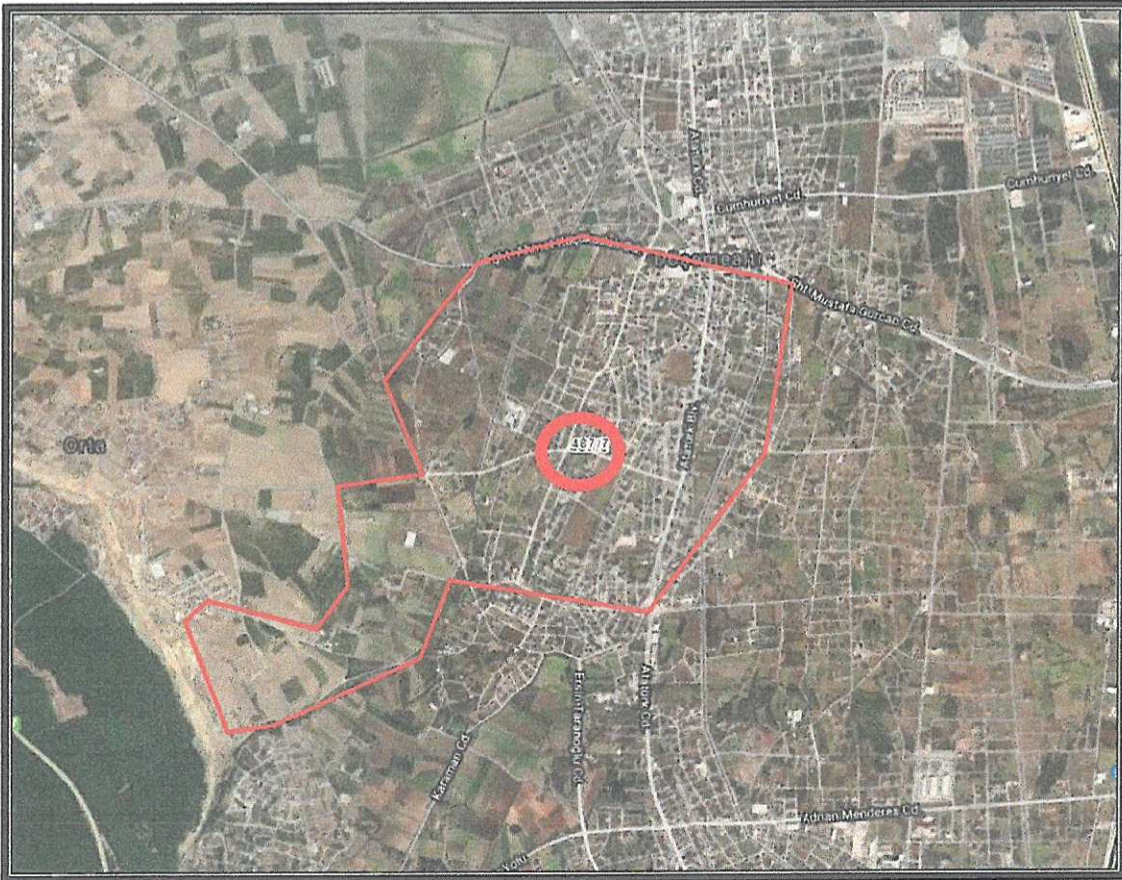
1-487 ADA 7 VE 8 PARSELLER TEVHİT EDİLECEK OLAN PLAN HÜKÜMLERİNDE YERALMAYAN KONTROLARDA DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI HÜKÜMLERİNE YERALMAYAN KONTROLARDA DA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

**ANTALYA-DÖŞEMEALTI-BAHÇEYAKA
487 ADA 7 VE 8 PARSELLER
UYGULAMA İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

1.PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli, Döşemealtı İlçesi, Bahçeyaka Mahallesi sınırları içerisinde N25-d-22-c-2-d Uygulama İmar Plan paftasına giren 487 ada 7 ve 8 parsellerde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliği hazırlanmıştır.

Planlama alanı Döşemealtı Belediye sınırları içerisinde ilçenin güneyinde, Bahçeyaka Mahallesi'nin merkezinde Atatürk Bulvarının yaklaşık 500 m batısında, Döşemealtı Belediyesinin yaklaşık 1.5 km güneybatısında, Antalya-Burdur Karayolunun yaklaşık 3.5km batısında, Antalya il merkezinin yaklaşık 17 km kuzey batısındadır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafı

2.PLANLAMAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan değişikliğine konu 8 parsel güneyde 20.00 m genişliğinde taşıt yoluna cephelidir. Döşemealtı Belediyesi imar planı notları içerisinde " 20 m ve üzeri yola cepheli parsellerde giriş katlarda ticaret kullanımı yer alabilir" hükmü bulunmaktadır. 487 Ada 7 ve 8 parseller birleştirilerek birlikte değerlendirilmek istenmektedir. Bu hükümden dolayı parseller birleştirilememektedir. Bu sebeple plan değişikliği hazırlanmıştır.

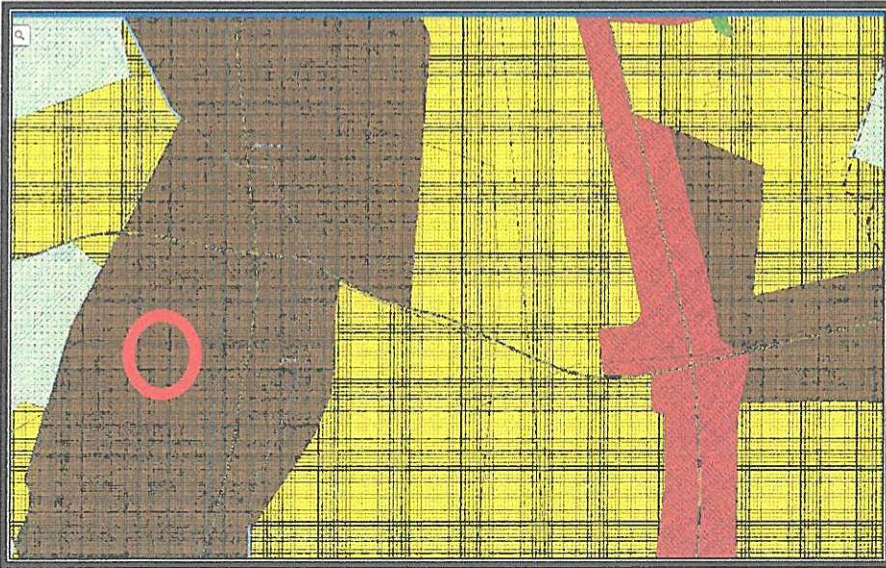
3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI, KADASTRAL DURUM VE MEVCUT PLAN KARARLARI

Plan çalışması yapılan 487 ada 7 ve 8 parseller içerisinde yapı bulunmamakla birlikte mülkiyeti vatandaşın aittir. 7 Parsel alanı 325 m², 8 Parsel alanı 434 m² dir. İmar uygulaması bulunmaktadır.



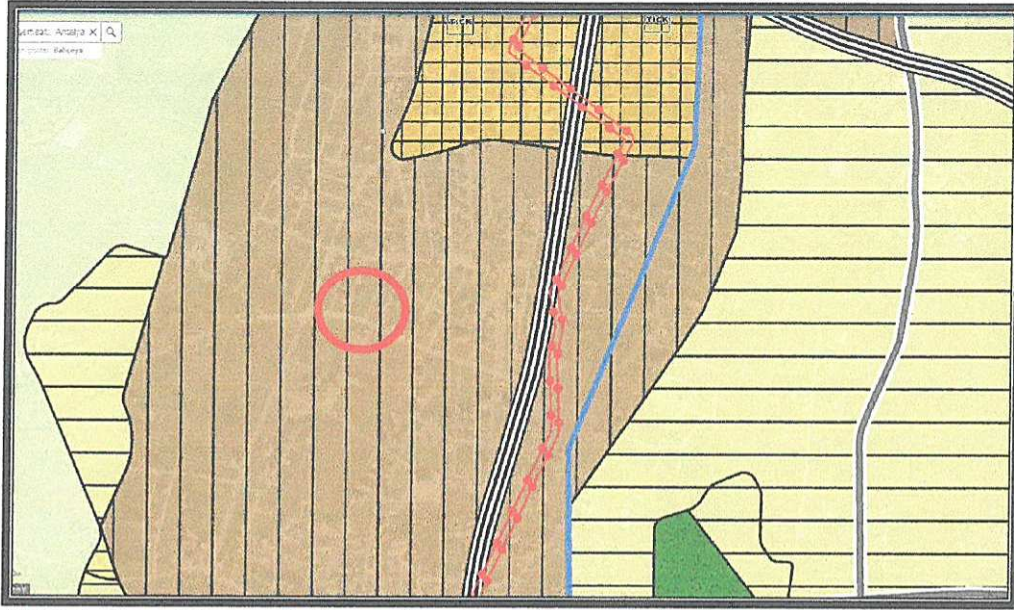
Şekil 2. Parselasyon Planı

Parseller Çevre ve Orman Bakanlığınca onaylı Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı kapsamında Kentsel Yerleşik Alanda kalmaktadır. Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Kararları ve Uygulama hükümlerinin 4.6. maddesinde Kentsel Yerleşik Alanlar için "Büyükşehir ve/veya İl, İlçe, İlk Kademe ve Belde belediye sınırları içerisinde kalan, içinde boş alanları barındırsa da büyük oranda yapılaşmış alanlardır" denilmektedir.



Şekil 3. Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı

Parseller Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisince onaylı Aksu-Döşemealtı-Kepez-Muratpaşa-Konyaaltı-Serik ilçeleri 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında Mevcut Konut Alanı tanımlı alanda kalmaktadır. Aksu-Döşemealtı-Kepez-Muratpaşa-Konyaaltı-Serik ilçeleri 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Hükümlerinin 4.4. Maddesinde Mevcut ve Gelişme Konut/Yerleşme Alanları için " bu planla belirlenmiş mevcut konut alanları; imar planlarına göre yapılaşmış ve yapılaşmaya devam eden alanları kapsamaktadır" denilmektedir.



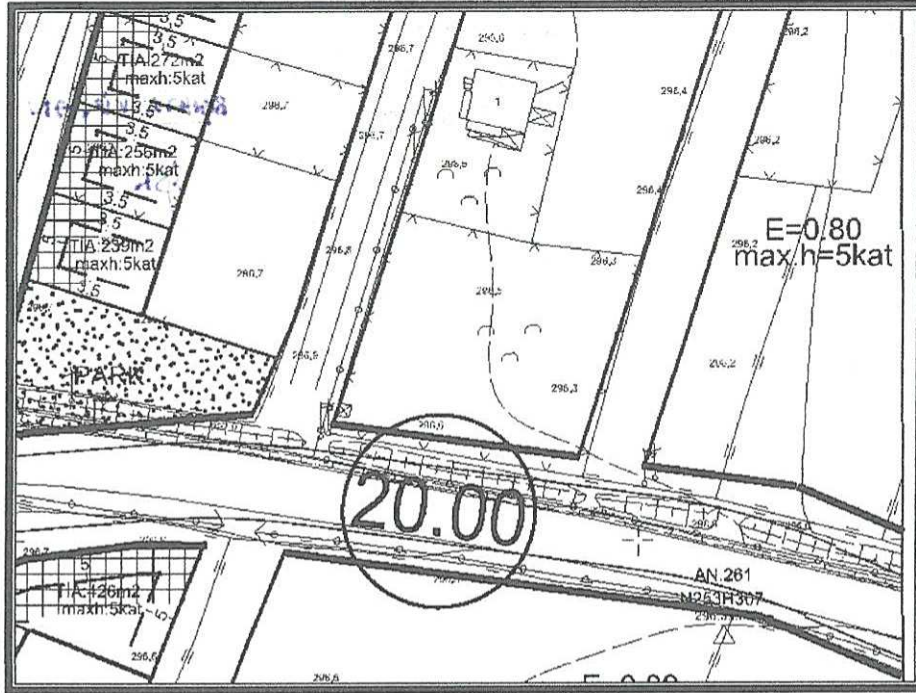
Şekil 4. Aksu-Döşemealtı-Kepez-Muratpaşa-Konyaaltı-Serik ilçeleri 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı

487 Ada 7 ve 8 Parseller mevcut Nazım İmar Planında Yerleşik Konut Alanı Tanımlı Alanda kalmaktadır.



Şekil 5. Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

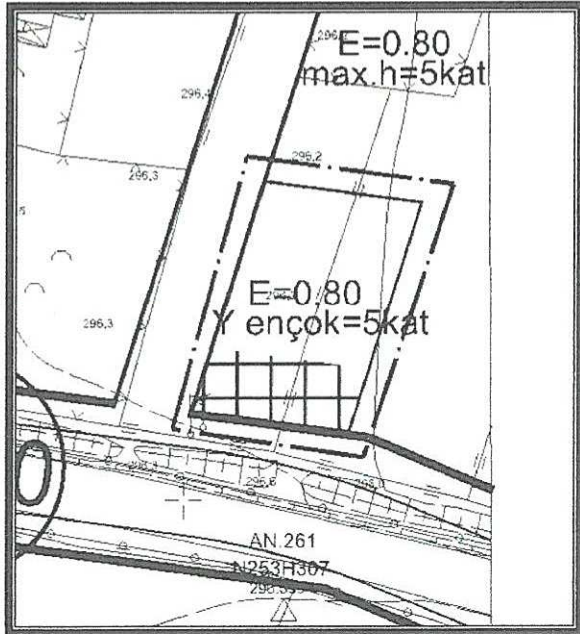
487 Ada 7 ve 8 Parseller mevcut uygulama imar planına esas verilmiş çapında $E=0.80$, max h=5kat yapılaşma koşullu konut tanımlı alanda kalmaktadır. 8 Parselin güneyinden 20.00 m genişliğinde taşıt yolu geçmektedir.



Şekil 6. Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

4. PLANLAMA KARARLARI

Önerilen İmar Planında giriş katta kullanılacak ticaret hakkı konut altı ticaret alanı olarak imar planına işlenmiştir. Önerilen İmar planında 487 ada 7 ve 8 parsellerde bulunan bütün yapılaşma koşulları korunmuş olup parsellerin birleştirilebilmesi için tevhit edilecek hükmü plan notu olarak imar planında getirilmiştir.



Şekil 7. Öneri Uygulama İmar Planı Örneği

5. PLAN NOTU

1-487 ADA 7 VE 8 PARSELLER TEVHİT EDİLECEK OLUP PLAN HÜKÜMLERİNDE YERALMAYAN KONULARDA DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI HÜKÜMLERİNE, YERALMAYAN KONULARDA DA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.